LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : décembre 2013

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier est demeurée relativement stable au mois de novembre par rapport à celle observée au cours des derniers mois, mais elle était nettement inférieure à celle des dernières années.
- La construction résidentielle a diminué dans la plupart des secteurs géographiques au mois de novembre.
- Depuis le début de 2013, les mises en chantier accusent une baisse dans tous les segments du marché.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations
RMR de Montréal

Source : SCHL

*DDA : Données désaisonnalisées annualisées

Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Vue d'ensemble du marché de l'habitation
3 Carte - RMR de Montréal
5 Tableaux statistiques
27 Méthodes d'enquête
27 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Vue d'ensemble du marché de l'habitation

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal se chiffrait à 16 540 en novembre, comparativement à 16 144 en octobre. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

Bien que cette tendance des mises en chantier soit demeurée relativement stable au mois de novembre par rapport à celle des derniers mois, les mises en chantier de tous les types d'habitation diminuent depuis le début de l'année. Ce recul s'explique, entre autres, par des conditions détendues sur le marché de la revente et l'offre élevée d'unités neuves. Ainsi, les constructeurs s'ajustent à une demande moins soutenue.

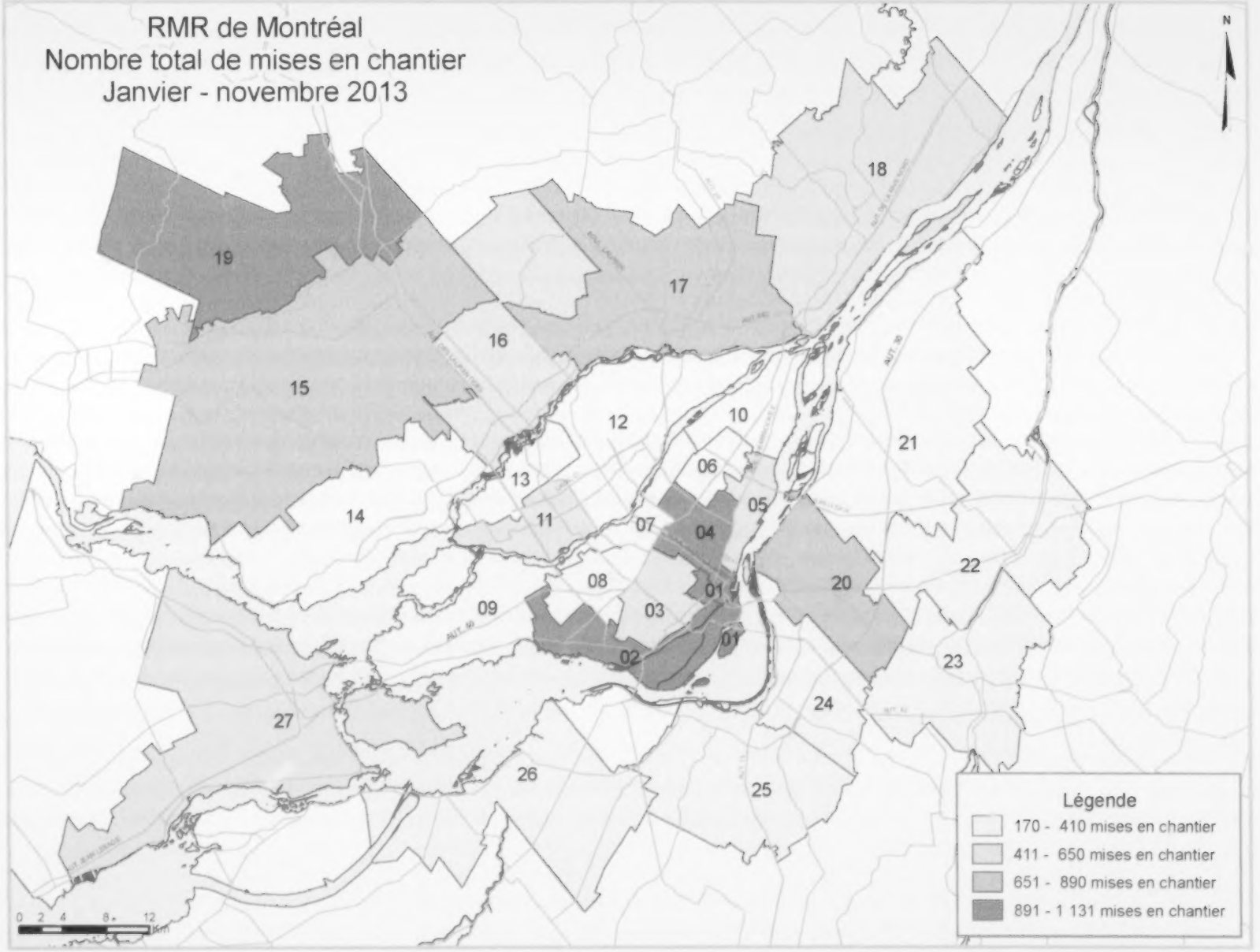
Quant au nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé de mises en chantier, il se situait à 17 615 en novembre, en hausse par rapport à celui de 16 483 enregistré en octobre.

En données réelles, 1 518 habitations ont été commencées en novembre 2013 dans la RMR de Montréal, comparativement à 2 068 durant la même période en 2012, ce qui représente une baisse de 27 %. Le ralentissement des mises en chantier a été observé dans les deux principaux segments du marché, soit ceux des logements en propriété absolue[2] (-31 %) et des copropriétés (-30 %). La construction de logements locatifs a pour sa part augmenté de 13 %. Le recul enregistré en novembre s'inscrit dans la tendance à la baisse des mises en chantier qui est observée dans la RMR de Montréal depuis le début de l'année.

Dans les différents secteurs géographiques de la RMR, les données du mois de novembre révèlent que les mises en chantier ont diminué dans tous les secteurs à l'exception de Vaudreuil-Soulanges. Les baisses les plus importantes ont été enregistrées sur la rive sud (-50 %) et sur la rive nord (-38 %), en raison, notamment, de reculs marqués des mises en chantier de logements destinés à la copropriété. Le recul de l'activité a cependant été moins marqué à Laval (-15 %) et sur l'île de Montréal (-11 %). Les mises en chantier d'habitations à Vaudreuil-Soulanges ont pour leur part augmenté de 20 % ce mois-ci, en raison de l'activité soutenue du côté des copropriétés.

Pour la période allant de janvier à novembre 2013, on constate une diminution des mises en chantier de 27 % pour l'ensemble de la RMR. Ce recul touche tous les segments de marché, mais il est plus marqué du côté des copropriétés (-28 %) et des logements en propriété absolue (-33 %). Les mises en chantier de logements locatifs ont pour leur part baissé de façon moins marquée (- 6 %).

[2] Maisons individuelles, jumelées ou en rangée.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - novembre 2013
N
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
0 2 4 8 12
km
Légende
170 - 410 mises en chantier
411 - 650 mises en chantier
651 - 890 mises en chantier
891 - 1 131 mises en chantier

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac).
Zone 15	Mirabel, Saint-Placide
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance) novembre 2013		
Montreal RMR[1]	octobre 2013	novembre 2013
Tendance[2]	16 144	16 540
DDA	16 483	17 615
	novembre 2012	novembre 2013
Données réelles		
novembre - maisons individuelles	335	271
novembre - logements collectifs	1 733	1 247
novembre - tous les logements	2 068	1 518
Janvier à novembre - maisons individuelles	3 666	2 832
Janvier à novembre - logements collectifs	15 427	11 157
Janvier à novembre - tous les logements	19 093	13 989

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Novembre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Novembre 2013	271	50	77	0	0	904	0	216	1 518
Novembre 2012	335	90	156	0	18	1 277	0	192	2 068
Variation en %	-19,1	-44,4	-50,6	s.o.	-100,0	-29,2	s.o.	12,5	-26,6
Cumul 2013	2 832	643	486	0	45	8 005	8	1 782	13 989
Cumul 2012	3 665	958	1 323	1	72	11 097	0	1 904	19 093
Variation en %	-22,7	-32,9	-63,3	-100,0	-37,5	-27,9	s.o.	-6,4	-26,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Novembre 2013	1 341	416	355	0	73	12 030	8	1 970	16 381
Novembre 2012	1 660	482	1 006	0	54	13 785	0	1 897	19 328
Variation en %	-19,2	-13,7	-64,7	s.o.	35,2	-12,7	s.o.	3,8	-15,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Novembre 2013	314	62	36	0	0	1 274	0	258	1 994
Novembre 2012	411	100	143	0	26	868	0	180	1 728
Variation en %	-23,6	-38,0	-74,8	s.o.	-100,0	46,8	s.o.	43,3	15,4
Cumul 2013	3 172	693	857	0	69	9 056	0	2 043	16 319
Cumul 2012	3 875	964	1 015	0	86	9 162	0	1 874	17 282
Variation en %	-18,1	-28,1	-15,6	s.o.	-19,8	-1,2	s.o.	9,0	-5,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Novembre 2013	405	155	167	0	23	1 988	s.o.	s.o.	2 738
Novembre 2012	341	151	128	0	35	1 639	s.o.	s.o.	2 294
Variation en %	18,8	2,6	30,5	s.o.	-34,3	21,3	s.o.	s.o.	19,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Novembre 2013	295	54	30	0	1	1 142	s.o.	s.o.	1 522
Novembre 2012	397	92	127	0	21	891	s.o.	s.o.	1 528
Variation en %	-25,7	-41,3	-76,4	s.o.	-95,2	28,2	s.o.	s.o.	-0,4
Cumul 2013	3 129	692	832	0	82	8 831	s.o.	s.o.	13 566
Cumul 2012	3 998	1 039	1 123	0	95	9 186	s.o.	s.o.	15 441
Variation en %	-21,7	-33,4	-25,9	s.o.	-13,7	-3,9	s.o.	s.o.	-12,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Novembre 2013	23	14	35	0	0	605	0	10	687
Novembre 2012	20	6	27	0	0	668	0	53	774
Laval									
Novembre 2013	18	0	0	0	0	81	0	53	152
Novembre 2012	28	18	10	0	0	97	0	26	179
Rive Nord									
Novembre 2013	152	12	30	0	0	104	0	81	379
Novembre 2012	155	14	86	0	0	283	0	71	609
Rive Sud									
Novembre 2013	70	18	12	0	0	60	0	62	222
Novembre 2012	102	48	18	0	18	213	0	42	441
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2013	8	6	0	0	0	54	0	10	78
Novembre 2012	30	4	15	0	0	16	0	0	65
Montréal (RMR)									
Novembre 2013	271	50	77	0	0	904	0	216	1 518
Novembre 2012	335	90	156	0	18	1 277	0	192	2 068
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Novembre 2013	137	80	100	0	24	7 290	0	618	8 437
Novembre 2012	165	120	298	0	6	8 835	0	737	10 605
Laval									
Novembre 2013	111	36	40	0	13	1 088	0	252	1 540
Novembre 2012	169	58	152	0	0	1 653	0	328	2 360
Rive Nord									
Novembre 2013	634	90	110	0	0	1 467	0	356	2 657
Novembre 2012	702	92	327	0	0	1 254	0	306	2 681
Rive Sud									
Novembre 2013	312	168	49	0	28	1 945	8	706	3 216
Novembre 2012	457	158	76	0	34	1 712	0	505	2 942
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2013	147	42	56	0	8	240	0	38	531
Novembre 2012	167	54	153	0	14	331	0	21	740
Montréal (RMR)									
Novembre 2013	1 341	416	355	0	73	12 030	8	1 970	16 381
Novembre 2012	1 660	482	1 006	0	54	13 785	0	1 897	19 328

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Novembre 2013	23	20	26	0	0	1 006	0	47	1 172
Novembre 2012	37	18	41	0	0	413	0	3	512
Laval									
Novembre 2013	11	0	7	0	0	6	0	9	33
Novembre 2012	33	4	19	0	6	3	0	3	68
Rive Nord									
Novembre 2013	175	12	0	0	0	103	0	51	341
Novembre 2012	182	32	46	0	0	165	0	34	459
Rive Sud									
Novembre 2013	76	24	3	0	0	149	0	125	377
Novembre 2012	128	42	25	0	20	221	0	140	576
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2013	29	6	0	0	0	10	0	26	71
Novembre 2012	31	4	12	0	0	66	0	0	113
Montréal (RMR)									
Novembre 2013	314	62	36	0	0	1 274	0	258	1 994
Novembre 2012	411	100	143	0	26	868	0	180	1 728
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Novembre 2013	19	19	39	0	8	842	s.o.	s.o.	927
Novembre 2012	14	9	15	0	5	530	s.o.	s.o.	573
Laval									
Novembre 2013	23	21	24	0	0	297	s.o.	s.o.	365
Novembre 2012	23	17	22	0	0	249	s.o.	s.o.	311
Rive Nord									
Novembre 2013	195	23	43	0	0	348	s.o.	s.o.	609
Novembre 2012	134	24	35	0	0	270	s.o.	s.o.	463
Rive Sud									
Novembre 2013	115	80	29	0	14	413	s.o.	s.o.	651
Novembre 2012	131	90	34	0	29	532	s.o.	s.o.	816
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2013	53	12	32	0	1	88	s.o.	s.o.	186
Novembre 2012	39	11	22	0	1	58	s.o.	s.o.	131
Montréal (RMR)									
Novembre 2013	405	155	167	0	23	1 988	s.o.	s.o.	2 738
Novembre 2012	341	151	128	0	35	1 639	s.o.	s.o.	2 294

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Novembre 2013	27	14	11	0	0	913	s.o.	s.o.	965
Novembre 2012	38	18	43	0	0	438	s.o.	s.o.	537
Laval									
Novembre 2013	13	1	10	0	0	14	s.o.	s.o.	38
Novembre 2012	29	3	19	0	6	21	s.o.	s.o.	78
Rive Nord									
Novembre 2013	161	13	2	0	0	71	s.o.	s.o.	247
Novembre 2012	177	28	39	0	0	156	s.o.	s.o.	400
Rive Sud									
Novembre 2013	77	22	4	0	1	139	s.o.	s.o.	243
Novembre 2012	121	38	14	0	15	214	s.o.	s.o.	402
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2013	17	4	3	0	0	5	s.o.	s.o.	29
Novembre 2012	32	5	12	0	0	62	s.o.	s.o.	111
Montréal (RMR)									
Novembre 2013	295	54	30	0	1	1 142	s.o.	s.o.	1 522
Novembre 2012	397	92	127	0	21	891	s.o.	s.o.	1 528

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Novembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	250	0	250	0	s.o.
Zone 2	1	4	0	0	0	0	19	50	20	54	-63,0
Zone 3	2	2	4	0	21	0	56	177	83	179	-53,6
Zone 4	2	0	2	0	0	0	73	278	77	278	-72,3
Zone 5	3	2	0	4	0	8	53	22	56	36	55,6
Zone 6	2	1	2	0	0	0	132	0	136	1	**
Zone 7	0	1	2	0	0	0	15	64	17	65	-73,8
Zone 8	2	4	0	0	14	16	5	12	21	32	-34,4
Zone 9	11	2	4	2	0	0	0	37	15	41	-63,4
Zone 10	0	4	0	0	0	3	12	81	12	88	-86,4
Zone 11	5	9	0	2	0	10	54	0	59	21	181,0
Zone 12	7	7	0	14	0	0	77	115	84	136	-38,2
Zone 13	6	12	0	2	0	0	3	8	9	22	-59,1
Zone 14	17	24	0	2	0	0	23	71	40	97	-58,8
Zone 15	37	22	0	10	0	12	53	77	90	121	-25,6
Zone 16	10	12	0	0	16	0	12	89	38	101	-62,4
Zone 17	13	27	0	0	14	8	54	70	81	105	-22,9
Zone 18	23	21	12	2	0	10	13	41	48	74	-35,1
Zone 19	52	49	0	0	0	4	30	58	82	111	-26,1
Zone 20	5	17	4	2	0	0	6	52	15	71	-78,9
Zone 21	8	15	0	8	0	8	8	5	16	36	-55,6
Zone 22	14	10	0	2	0	10	36	37	50	59	-15,3
Zone 23	11	22	2	8	0	0	2	8	15	38	-60,5
Zone 24	5	6	2	4	12	0	3	110	22	120	-81,7
Zone 25	10	11	4	12	0	16	3	32	17	71	-76,1
Zone 26	17	21	6	12	0	0	64	13	87	46	89,1
Zone 27	8	30	6	4	0	15	64	16	78	65	20,0
Montréal (RMR)	271	335	50	90	77	120	1 120	1 523	1 518	2 068	-26,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	20	20	1 111	2 181	1 131	2 201	-48,6
Zone 2	12	9	2	12	5	48	877	1 024	896	1 093	-18,0
Zone 3	22	12	6	6	37	38	441	730	506	786	-35,6
Zone 4	7	5	4	4	0	0	899	900	910	909	0,1
Zone 5	3	5	0	46	0	96	637	431	640	578	10,7
Zone 6	16	14	18	12	6	20	132	105	172	151	13,9
Zone 7	6	8	2	8	0	0	297	406	305	422	-27,7
Zone 8	16	18	8	0	41	31	105	159	170	208	-18,3
Zone 9	53	93	26	26	0	41	95	391	174	551	-68,4
Zone 10	25	43	14	38	0	3	287	240	326	324	0,6
Zone 11	70	154	8	16	32	17	532	439	642	626	2,6
Zone 12	71	82	12	42	26	114	255	582	364	820	-55,6
Zone 13	55	100	34	20	6	39	127	70	222	229	-3,1
Zone 14	154	213	16	58	0	6	209	136	379	413	-8,2
Zone 15	381	334	2	34	26	24	426	473	835	865	-3,5
Zone 16	141	168	22	10	61	12	367	311	591	501	18,0
Zone 17	217	274	22	48	35	32	509	697	783	1 051	-25,5
Zone 18	236	345	40	42	5	40	181	340	462	767	-39,8
Zone 19	443	422	56	54	17	51	385	358	901	885	1,8
Zone 20	70	152	66	18	0	8	692	807	828	985	-15,9
Zone 21	64	107	48	52	0	15	238	203	350	377	-7,2
Zone 22	109	158	12	18	37	51	172	465	330	692	-52,3
Zone 23	176	210	68	60	4	13	148	163	396	446	-11,2
Zone 24	65	124	18	30	46	0	267	1 070	396	1 224	-67,6
Zone 25	86	116	30	104	28	88	156	209	300	517	-42,0
Zone 26	124	169	54	78	17	0	140	112	335	359	-6,7
Zone 27	210	331	61	122	37	218	337	442	645	1 113	-42,0
Montréal (RMR)	2 832	3 666	649	958	486	1 025	10 022	13 444	13 989	19 093	-26,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Novembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012
Zone 1	0	0	0	0	250	0	0	0
Zone 2	0	0	0	0	19	24	0	26
Zone 3	21	0	0	0	56	177	0	0
Zone 4	0	0	0	0	63	278	10	0
Zone 5	0	8	0	0	53	22	0	0
Zone 6	0	0	0	0	132	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	15	64	0	0
Zone 8	14	16	0	0	5	12	0	0
Zone 9	0	0	0	0	0	37	0	0
Zone 10	0	3	0	0	12	54	0	27
Zone 11	0	10	0	0	54	0	0	0
Zone 12	0	0	0	0	24	97	53	18
Zone 13	0	0	0	0	3	0	0	8
Zone 14	0	0	0	0	22	59	1	12
Zone 15	0	12	0	0	27	71	26	6
Zone 16	16	0	0	0	0	86	12	3
Zone 17	14	8	0	0	42	70	12	0
Zone 18	0	10	0	0	7	9	6	32
Zone 19	0	4	0	0	6	40	24	18
Zone 20	0	0	0	0	0	52	6	0
Zone 21	0	8	0	0	8	5	0	0
Zone 22	0	10	0	0	36	37	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	8	2	0
Zone 24	12	0	0	0	0	92	3	18
Zone 25	0	16	0	0	0	8	3	24
Zone 26	0	0	0	0	16	13	48	0
Zone 27	0	15	0	0	54	16	10	0
Montréal (RMR)	77	120	0	0	904	1 331	216	192

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - novembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Zone 1	20	20	0	0	861	2 038	250	143
Zone 2	5	48	0	0	762	740	115	284
Zone 3	37	38	0	0	374	727	0	3
Zone 4	0	0	0	0	836	705	20	172
Zone 5	0	96	0	0	555	431	4	0
Zone 6	6	20	0	0	132	105	0	0
Zone 7	0	0	0	0	294	406	3	0
Zone 8	41	31	0	0	105	159	0	0
Zone 9	0	41	0	0	74	341	21	0
Zone 10	0	3	0	0	155	192	132	48
Zone 11	32	17	0	0	372	430	160	9
Zone 12	26	114	0	0	108	543	147	39
Zone 13	6	39	0	0	106	47	21	23
Zone 14	0	6	0	0	198	112	11	24
Zone 15	26	24	0	0	244	323	182	150
Zone 16	61	12	0	0	239	292	128	19
Zone 17	35	32	0	0	430	573	79	124
Zone 18	5	40	0	0	143	231	38	109
Zone 19	17	51	0	0	250	254	135	104
Zone 20	0	8	0	0	611	748	81	59
Zone 21	0	15	0	0	199	203	39	0
Zone 22	33	51	4	0	152	390	20	75
Zone 23	4	13	0	0	144	152	4	11
Zone 24	46	0	0	0	263	688	4	382
Zone 25	28	88	0	0	118	175	38	34
Zone 26	17	0	0	0	63	78	77	34
Zone 27	37	218	0	0	264	384	73	58
Montréal (RMR)	482	1 025	4	0	8 052	11 467	1 782	1 904

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Novembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012
Zone 1	0	0	250	0	0	0	250	0
Zone 2	1	4	19	24	0	26	20	54
Zone 3	27	2	56	177	0	0	83	179
Zone 4	4	0	63	278	10	0	77	278
Zone 5	3	14	53	22	0	0	56	36
Zone 6	4	1	132	0	0	0	136	1
Zone 7	2	1	15	64	0	0	17	65
Zone 8	16	20	5	12	0	0	21	32
Zone 9	15	4	0	37	0	0	15	41
Zone 10	0	7	12	54	0	27	12	88
Zone 11	5	21	54	0	0	0	59	21
Zone 12	7	21	24	97	53	18	84	136
Zone 13	6	14	3	0	0	8	9	22
Zone 14	17	26	22	59	1	12	40	97
Zone 15	37	66	27	49	26	6	90	121
Zone 16	26	30	0	68	12	3	38	101
Zone 17	27	41	42	64	12	0	81	105
Zone 18	35	33	7	9	6	32	48	74
Zone 19	52	59	6	34	24	18	82	111
Zone 20	9	19	0	52	6	0	15	71
Zone 21	8	23	8	13	0	0	16	36
Zone 22	14	12	36	47	0	0	50	59
Zone 23	13	32	0	6	2	0	15	38
Zone 24	19	10	0	92	3	18	22	120
Zone 25	14	39	0	8	3	24	17	71
Zone 26	23	33	16	13	48	0	87	46
Zone 27	14	49	54	16	10	0	78	65
Montréal (RMR)	398	581	904	1 295	216	192	1 518	2 068

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - novembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Zone 1	20	20	861	2 038	250	143	1 131	2 201
Zone 2	19	75	762	734	115	284	896	1 093
Zone 3	65	56	374	727	0	3	506	786
Zone 4	13	11	834	703	20	172	910	909
Zone 5	26	149	532	429	4	0	640	578
Zone 6	40	46	132	105	0	0	172	151
Zone 7	8	16	294	406	3	0	305	422
Zone 8	65	49	105	159	0	0	170	208
Zone 9	79	160	74	341	21	0	174	551
Zone 10	39	84	155	192	132	48	326	324
Zone 11	102	191	380	426	160	9	642	626
Zone 12	104	238	113	543	147	39	364	820
Zone 13	97	159	104	47	21	23	222	229
Zone 14	170	289	198	100	11	24	379	413
Zone 15	409	564	244	151	182	150	835	865
Zone 16	216	232	247	250	128	19	591	501
Zone 17	274	386	430	541	79	124	783	1 051
Zone 18	281	438	143	220	38	109	462	767
Zone 19	516	565	250	216	135	104	901	885
Zone 20	136	182	611	744	81	59	828	985
Zone 21	112	174	199	203	39	0	350	377
Zone 22	146	193	160	424	24	75	330	692
Zone 23	246	293	146	142	4	11	396	446
Zone 24	145	154	247	688	4	382	396	1 224
Zone 25	132	300	130	183	38	34	300	517
Zone 26	191	255	63	70	81	34	335	359
Zone 27	310	667	262	388	73	58	645	1 113
Montréal (RMR)	3 961	5 946	8 050	11 170	1 790	1 904	13 989	19 093

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Novembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Variation en %
Zone 1	0	1	0	0	0	0	552	116	552	117	**
Zone 2	0	3	0	6	3	0	79	122	82	131	-37,4
Zone 3	0	1	2	0	16	21	115	0	133	22	**
Zone 4	1	1	0	0	0	0	35	34	36	35	2,9
Zone 5	0	0	2	8	0	4	2	20	4	32	-87,5
Zone 6	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Zone 7	2	3	2	0	0	0	172	0	176	3	**
Zone 8	5	3	6	0	7	0	45	27	63	30	110,0
Zone 9	12	14	4	4	0	14	103	78	119	110	8,2
Zone 10	1	11	4	0	0	0	0	21	5	32	-84,4
Zone 11	3	13	0	2	7	10	0	0	10	25	-60,0
Zone 12	7	10	0	0	0	7	9	3	16	20	-20,0
Zone 13	1	10	0	2	0	8	6	3	7	23	-69,6
Zone 14	25	25	0	2	0	3	6	8	31	38	-18,4
Zone 15	36	45	0	4	0	0	35	37	71	86	-17,4
Zone 16	15	19	0	0	0	0	45	64	60	83	-27,7
Zone 17	29	27	6	10	0	6	5	60	40	103	-61,2
Zone 18	23	24	4	4	0	0	41	26	68	54	25,9
Zone 19	47	42	2	12	0	3	22	38	71	95	-25,3
Zone 20	8	20	6	2	0	8	74	189	88	219	-59,8
Zone 21	5	16	6	4	0	0	8	12	19	32	-40,6
Zone 22	16	17	0	4	0	7	4	26	20	54	-63,0
Zone 23	23	23	6	10	0	0	1	15	30	48	-37,5
Zone 24	2	23	0	6	3	7	183	19	188	55	**
Zone 25	6	11	4	10	0	15	0	96	10	132	-92,4
Zone 26	16	18	2	6	0	0	4	12	22	36	-38,9
Zone 27	29	31	6	4	0	12	36	66	71	113	-37,2
Montréal (RMR)	314	411	62	100	36	125	1 582	1 092	1 994	1 728	15,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Zone 1	0	4	0	0	36	0	1 612	442	1 648	446	**
Zone 2	8	14	4	20	39	42	1 289	1 029	1 340	1 105	21,3
Zone 3	16	11	10	0	40	21	281	759	347	791	-56,1
Zone 4	5	5	2	0	0	0	1 023	722	1 030	727	41,7
Zone 5	4	2	18	36	57	29	703	211	782	278	181,3
Zone 6	20	8	16	2	19	4	105	0	160	14	**
Zone 7	8	13	4	4	0	0	451	821	463	838	-44,7
Zone 8	20	25	6	0	26	44	396	357	448	426	5,2
Zone 9	70	99	30	20	35	48	199	310	334	477	-30,0
Zone 10	34	59	24	58	3	0	126	117	187	234	-20,1
Zone 11	86	201	10	10	26	29	772	504	894	744	20,2
Zone 12	84	109	32	30	70	60	413	546	599	745	-19,6
Zone 13	71	121	28	26	18	37	96	49	213	233	-8,6
Zone 14	178	206	26	46	3	9	167	95	374	356	5,1
Zone 15	396	293	20	34	32	31	384	385	832	743	12,0
Zone 16	162	152	14	12	38	10	229	579	443	753	-41,2
Zone 17	229	337	14	44	29	43	585	681	857	1 105	-22,4
Zone 18	271	346	42	30	40	3	222	256	575	635	-9,4
Zone 19	447	367	30	60	39	18	438	329	954	774	23,3
Zone 20	110	202	28	32	3	16	569	1 013	710	1 263	-43,8
Zone 21	74	100	34	62	0	10	160	247	268	419	-36,0
Zone 22	129	171	10	28	46	34	154	306	339	539	-37,1
Zone 23	182	207	58	46	13	0	167	268	420	521	-19,4
Zone 24	78	148	30	62	21	12	495	857	624	1 079	-42,2
Zone 25	91	122	60	110	44	109	134	272	329	613	-46,3
Zone 26	161	196	72	82	23	4	106	169	362	451	-19,7
Zone 27	238	357	73	110	112	128	364	378	787	973	-19,1
Montréal (RMR)	3 172	3 875	695	964	812	741	11 640	11 702	16 319	17 282	-5,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Novembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012
Zone 1	0	0	0	0	552	116	0	0
Zone 2	3	0	0	0	53	122	26	0
Zone 3	16	21	0	0	115	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	35	34	0	0
Zone 5	0	4	0	0	2	20	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	172	0	0	0
Zone 8	7	0	0	0	45	27	0	0
Zone 9	0	14	0	0	32	78	21	0
Zone 10	0	0	0	0	0	18	0	3
Zone 11	7	10	0	0	0	0	0	0
Zone 12	0	7	0	0	0	3	9	0
Zone 13	0	8	0	0	6	0	0	3
Zone 14	0	3	0	0	6	8	0	0
Zone 15	0	0	0	0	24	34	11	3
Zone 16	0	0	0	0	45	61	0	3
Zone 17	0	6	0	0	5	54	0	6
Zone 18	0	0	0	0	17	10	24	16
Zone 19	0	3	0	0	6	32	16	6
Zone 20	0	8	0	0	73	66	1	123
Zone 21	0	0	0	0	8	12	0	0
Zone 22	0	7	0	0	4	26	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	15	1	0
Zone 24	3	7	0	0	60	8	123	11
Zone 25	0	15	0	0	0	96	0	0
Zone 26	0	0	0	0	4	6	0	6
Zone 27	0	12	0	0	10	66	26	0
Montréal (RMR)	36	125	0	0	1 274	912	258	180

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - novembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Zone 1	36	0	0	0	1 612	436	0	6
Zone 2	39	42	0	0	662	925	302	13
Zone 3	40	21	0	0	278	626	3	35
Zone 4	0	0	0	0	830	716	170	6
Zone 5	57	29	0	0	580	191	92	20
Zone 6	19	4	0	0	99	0	6	0
Zone 7	0	0	0	0	451	513	0	308
Zone 8	26	44	0	0	396	354	0	3
Zone 9	35	48	0	0	128	310	21	0
Zone 10	3	0	0	0	93	111	33	6
Zone 11	26	29	0	0	638	331	134	97
Zone 12	70	60	0	0	288	433	125	113
Zone 13	18	37	0	0	47	35	49	14
Zone 14	3	9	0	0	138	95	29	0
Zone 15	32	31	0	0	256	210	128	175
Zone 16	38	10	0	0	137	442	92	137
Zone 17	29	43	0	0	444	560	141	121
Zone 18	40	3	0	0	108	170	114	86
Zone 19	39	18	0	0	245	182	193	106
Zone 20	3	16	0	0	501	795	68	218
Zone 21	0	10	0	0	142	247	18	0
Zone 22	46	34	0	0	138	266	16	40
Zone 23	13	0	0	0	164	160	3	108
Zone 24	21	12	0	0	345	704	150	153
Zone 25	44	109	0	0	78	256	56	16
Zone 26	23	4	0	0	69	99	37	70
Zone 27	112	128	0	0	301	355	63	23
Montréal (RMR)	812	741	0	0	9 168	9 522	2 043	1 874

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Novembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2012
Zone 1	0	1	552	116	0	0	552	117
Zone 2	3	9	53	122	26	0	82	131
Zone 3	18	22	115	0	0	0	133	22
Zone 4	1	1	35	34	0	0	36	35
Zone 5	2	14	2	18	0	0	4	32
Zone 6	2	0	0	0	0	0	2	0
Zone 7	4	3	172	0	0	0	176	3
Zone 8	18	3	45	27	0	0	63	30
Zone 9	16	32	32	78	21	0	119	110
Zone 10	5	11	0	18	0	3	5	32
Zone 11	10	19	0	6	0	0	10	25
Zone 12	7	17	0	3	9	0	16	20
Zone 13	1	20	6	0	0	3	7	23
Zone 14	25	32	6	6	0	0	31	38
Zone 15	36	71	24	12	11	3	71	86
Zone 16	15	21	45	59	0	3	60	83
Zone 17	35	45	5	52	0	6	40	103
Zone 18	27	32	17	6	24	16	68	54
Zone 19	49	59	6	30	16	6	71	95
Zone 20	14	24	73	72	1	123	88	219
Zone 21	11	20	8	12	0	0	19	32
Zone 22	16	21	4	33	0	0	20	54
Zone 23	29	37	0	11	1	0	30	48
Zone 24	5	36	60	8	123	11	188	55
Zone 25	10	31	0	101	0	0	10	132
Zone 26	18	26	4	4	0	6	22	36
Zone 27	35	47	10	66	26	0	71	113
Montréal (RMR)	412	654	1 274	894	258	180	1 994	1 728

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - novembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Zone 1	36	4	1 612	436	0	6	1 648	446
Zone 2	53	78	660	923	302	13	1 340	1 105
Zone 3	66	34	278	624	3	35	347	791
Zone 4	11	7	826	714	170	6	1 030	727
Zone 5	47	69	612	189	92	20	782	278
Zone 6	55	14	99	0	6	0	160	14
Zone 7	12	17	451	513	0	308	463	838
Zone 8	54	69	394	354	0	3	448	426
Zone 9	135	163	128	314	21	0	334	477
Zone 10	61	119	93	109	33	6	187	234
Zone 11	122	236	638	335	134	97	894	744
Zone 12	186	193	288	439	125	113	599	745
Zone 13	117	184	47	35	49	14	213	233
Zone 14	213	267	132	89	29	0	374	356
Zone 15	476	508	228	60	128	175	832	743
Zone 16	212	232	139	384	92	137	443	753
Zone 17	282	454	434	530	141	121	857	1 105
Zone 18	356	387	105	162	114	86	575	635
Zone 19	531	483	230	144	193	106	954	774
Zone 20	138	244	504	801	68	218	710	1 263
Zone 21	108	179	142	240	18	0	268	419
Zone 22	161	218	162	281	16	40	339	539
Zone 23	261	261	156	152	3	108	420	521
Zone 24	147	222	327	704	150	153	624	1 079
Zone 25	197	331	76	266	56	16	329	613
Zone 26	262	294	63	87	37	70	362	451
Zone 27	423	587	301	363	63	23	787	973
Montréal (RMR)	4 722	5 854	9 125	9 248	2 043	1 874	16 319	17 282

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Novembre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Île de Montréal													
Novembre 2013	0	0,0	0	0,0	2	9,1	6	27,3	14	63,6	22	713 347	804 113
Novembre 2012	0	0,0	1	3,6	4	14,3	4	14,3	19	67,9	28	544 489	693 766
Cumul 2013	0	0,0	5	3,2	21	13,6	32	20,8	96	62,3	154	600 000	699 143
Cumul 2012	0	0,0	4	2,5	19	12,0	27	17,1	108	68,4	158	583 184	684 306
Laval													
Novembre 2013	0	0,0	0	0,0	2	40,0	1	20,0	2	40,0	5	--	--
Novembre 2012	0	0,0	0	0,0	5	18,5	6	22,2	16	59,3	27	560 058	549 978
Cumul 2013	0	0,0	10	6,1	23	14,1	54	33,1	76	46,6	163	480 000	538 716
Cumul 2012	0	0,0	17	4,3	110	27,7	120	30,2	150	37,8	397	440 000	484 037
Rive Nord													
Novembre 2013	3	2,5	27	22,7	57	47,9	16	13,4	16	13,4	119	345 808	363 338
Novembre 2012	8	5,8	35	25,2	51	36,7	35	25,2	10	7,2	139	344 380	358 692
Cumul 2013	50	3,9	363	28,2	556	43,2	205	15,9	112	8,7	1 286	331 715	349 054
Cumul 2012	92	6,1	545	36,3	535	35,6	223	14,9	106	7,1	1 501	313 316	336 000
Rive Sud													
Novembre 2013	0	0,0	9	18,4	14	28,6	12	24,5	14	28,6	49	400 000	436 726
Novembre 2012	0	0,0	8	9,3	17	19,8	26	30,2	35	40,7	86	478 741	497 444
Cumul 2013	4	0,7	94	16,8	190	33,9	137	24,5	135	24,1	560	391 622	427 358
Cumul 2012	7	0,9	183	22,8	241	30,1	162	20,2	208	26,0	801	386 953	423 674
Vaudreuil-Soulanges													
Novembre 2013	1	6,7	5	33,3	0	0,0	5	33,3	4	26,7	15	443 409	429 418
Novembre 2012	1	3,6	7	25,0	5	17,9	8	28,6	7	25,0	28	441 498	454 265
Cumul 2013	9	4,4	55	27,1	40	19,7	35	17,2	64	31,5	203	384 170	435 468
Cumul 2012	9	3,1	77	26,1	80	27,1	51	17,3	78	26,4	295	383 140	431 614
Montréal (RMR)													
Novembre 2013	4	1,9	41	19,5	75	35,7	40	19,0	50	23,8	210	379 393	435 111
Novembre 2012	9	2,9	51	16,6	82	26,6	79	25,6	87	28,2	308	412 450	453 353
Cumul 2013	63	2,7	527	22,3	830	35,1	463	19,6	483	20,4	2 366	365 000	410 855
Cumul 2012	108	3,4	826	26,2	985	31,3	583	18,5	650	20,6	3 152	360 000	403 334

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Novembre 2013

Sous-marché	Nov. 2013	Nov. 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	1 153 249	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	606 877	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	1 166 227	1 051 883	10,9
Zone 9	756 908	577 376	31,1	694 274	650 395	6,7
Zone 10	--	542 588	s.o.	431 828	510 829	-15,5
Zone 11	--	649 707	s.o.	638 133	539 751	18,2
Zone 12	--	--	s.o.	490 995	404 566	21,4
Zone 13	--	--	s.o.	441 535	455 892	-3,1
Zone 14	310 657	344 088	-9,7	336 227	349 144	-3,7
Zone 15	386 843	364 985	6,0	360 590	337 642	6,8
Zone 16	--	503 216	s.o.	450 864	445 343	1,2
Zone 17	387 197	371 287	4,3	387 201	355 196	9,0
Zone 18	335 348	353 843	-5,2	336 680	322 993	4,2
Zone 19	318 192	269 645	18,0	295 749	272 245	8,6
Zone 20	--	501 388	s.o.	480 162	448 621	7,0
Zone 21	--	--	s.o.	448 497	403 301	11,2
Zone 22	507 253	485 478	4,5	485 035	418 481	15,9
Zone 23	416 983	--	s.o.	374 624	378 745	-1,1
Zone 24	--	599 822	s.o.	541 642	584 525	-7,3
Zone 25	--	--	s.o.	414 840	464 546	-10,7
Zone 26	297 208	368 997	-19,5	323 476	303 978	6,4
Zone 27	429 418	454 265	-5,5	435 468	431 614	0,9
Montréal (RMR)	435 111	453 353	-4,0	410 855	403 334	1,9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Montreal[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T3 2013	4 239	9 551	14 779	338 017	10,5	330 584	8,5
T3 2012	4 152	9 099	13 340	333 144	9,6	325 620	7,2
Variation en %	2,1	5,0	10,8	1,5	s.o.	1,5	s.o.
Cumul 2013	17 339	33 590	15 792	329 725	9,1	s.o.	s.o.
Cumul 2012	19 259	33 984	14 729	325 662	7,6	s.o.	s.o.
Variation en %	-10,0	-1,2	7,2	1,2	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T3 2013	2 325	6 325	11 695	269 863	15,1	264 173	12,3
T3 2012	2 282	5 910	9 669	272 754	12,7	263 376	8,6
Variation en %	1,9	7,0	21,0	-1,1	s.o.	0,3	s.o.
Cumul 2013	9 101	22 154	12 035	261 405	13,2	s.o.	s.o.
Cumul 2012	10 218	21 132	9 698	263 156	9,5	s.o.	s.o.
Variation en %	-10,9	4,8	24,1	-0,7	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T3 2013	752	1 669	2 670	431 825	10,7	440 320	9,1
T3 2012	706	1 759	2 425	447 371	10,3	432 964	7,4
Variation en %	6,5	-5,1	10,1	-3,5	s.o.	1,7	s.o.
Cumul 2013	2 773	5 724	2 844	441 086	10,3	s.o.	s.o.
Cumul 2012	3 122	5 965	2 579	436 947	8,3	s.o.	s.o.
Variation en %	-11,2	-4,0	10,3	0,9	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T3 2013	7 320	17 568	29 209	326 419	12,0	323 795	9,8
T3 2012	7 147	16 792	25 503	327 349	10,7	319 059	7,7
Variation en %	2,4	4,6	14,5	-0,3	s.o.	1,5	s.o.
Cumul 2013	29 236	61 554	30 734	323 200	10,5	s.o.	s.o.
Cumul 2012	32 622	61 184	27 077	319 920	8,3	s.o.	s.o.
Variation en %	-10,4	0,6	13,5	1,0	s.o.	s.o.	s.o.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.
Le système Centris® contient toutes les inscriptions des courtiers immobiliers du Québec.
[2] Calculs : SCHL.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.
s.o. : Sans objet
* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.
** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Novembre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	115,0	119,4	1 916	9,0	65,1	798
	Février	595	3,20	5,24	115,1	120,0	1 917	9,3	65,2	795
	Mars	595	3,20	5,24	115,2	120,4	1 930	9,2	65,5	796
	Avril	607	3,20	5,44	115,2	120,9	1 950	9,1	66,1	798
	Mai	601	3,20	5,34	115,3	120,7	1 976	8,8	66,7	803
	Juin	595	3,20	5,24	115,4	120,2	1 985	8,7	66,9	802
	Juillet	595	3,10	5,24	115,5	120,2	1 982	8,4	66,5	803
	Août	595	3,10	5,24	115,6	120,5	1 980	8,3	66,3	808
	Septembre	595	3,10	5,24	115,5	120,5	1 989	8,1	66,4	813
	Octobre	595	3,10	5,24	116,0	120,9	1 998	8,1	66,6	814
	Novembre	595	3,10	5,24	116,2	120,8	2 004	8,2	66,8	810
	Décembre	595	3,00	5,24	116,2	120,1	2 017	7,9	67,0	806
2013	Janvier	595	3,00	5,24	116,2	120,1	2 026	7,8	67,2	803
	Février	595	3,00	5,24	116,4	121,7	2 031	7,6	67,1	803
	Mars	590	3,00	5,14	116,3	121,4	2 018	7,8	66,8	808
	Avril	590	3,00	5,14	116,2	121,4	2 011	8,0	66,6	809
	Mai	590	3,00	5,14	116,6	121,6	2 014	8,2	66,8	806
	Juin	590	3,14	5,14	116,7	121,4	2 029	8,2	67,2	801
	Juillet	590	3,14	5,14	116,6	121,5	2 038	8,2	67,5	796
	Août	601	3,14	5,34	116,9	121,5	2 034	8,4	67,4	799
	Septembre	601	3,14	5,34	116,8	121,5	2 031	8,3	67,2	799
	Octobre	601	3,14	5,34	116,8	121,4	2 033	8,2	67,1	803
	Novembre	601	3,14	5,34		121,6	2 044	7,9	67,2	808
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64161_2013_M12